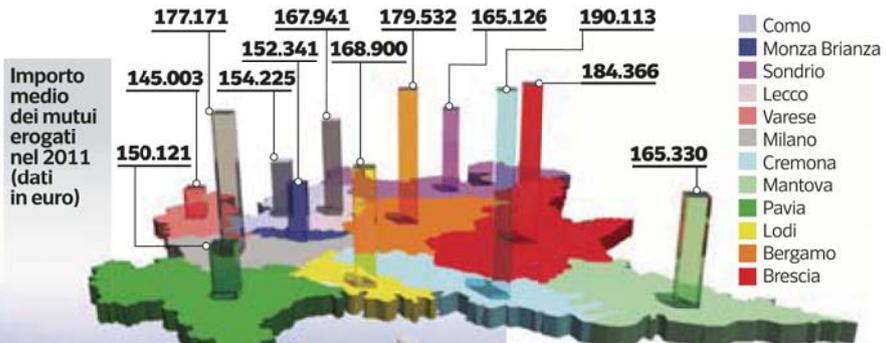
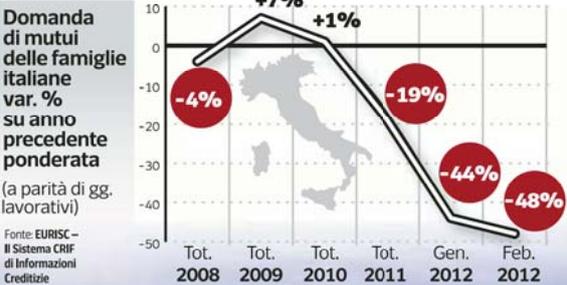
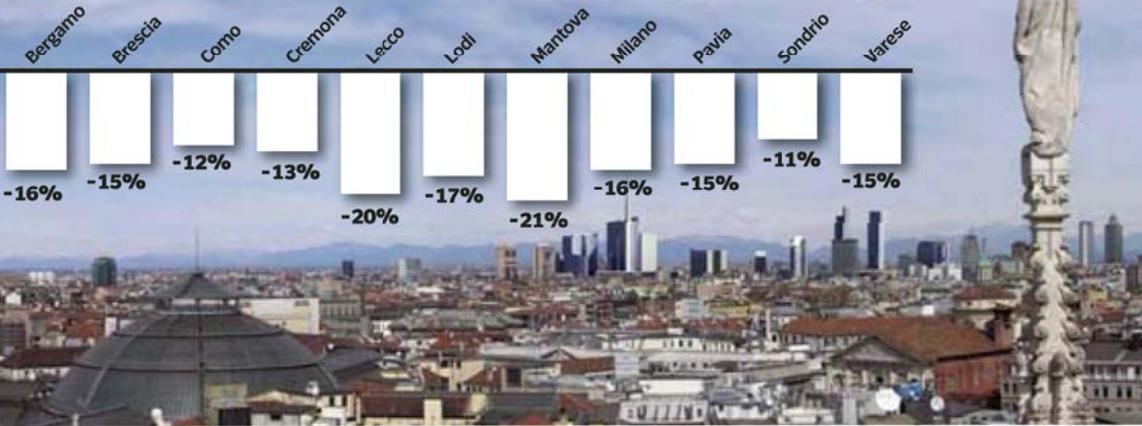


## Finanziamenti in calo da tre anni



### Come è diminuita la richiesta di finanziamenti per la casa in Lombardia nel 2011



### Nella giungla delle offerte

# Caccia alle banche che tornano a prestare

Mutui convenienti? Ci sono. Ecco come trovarli

Negli ultimi tempi tra gli addetti delle banche circolava una fredda che da sola dice tutto. «Ieri un giovane è arrivato allo sportello — dice un bancario al collega di un altro istituto —. Pensavamo che fosse venuto per chiederci un mutuo. Per fortuna era qui per una rapina». Bene, secondo gli addetti ai lavori qualcosa sta cambiando, seppur molto timidamente. Ci sono istituti che tornano a prestare. E il segnale di disponibilità è facile da riconoscere: il tasso d'interesse si abbassa, rendendo le rate più accessibili. Come si vede nella simulazione presentata nel grafico qui a destra, consultando i motori di ricerca che mettono a confronto i vari prestiti, la rata di un mutuo da 140 mila euro può variare dagli 810 euro al mese del tasso variabile più a buon

mercato su piazza ai 1.190 del tasso fisso meno conveniente. Oltre 300 euro di oscillazione che fanno la differenza nei bilanci di una famiglia. È quindi il momento di valutare con attenzione. Senza aver paura di «tradire» la banca di famiglia.

**1,6%** **Tasso di default dei mutui per l'acquisto della casa in Italia.** Variabile in calo

«La cosa più importante è capire se l'istituto con cui si sta parlando ha voglia di prestare o ha ancora il freno a mano tirato — consiglia Stefano Rossini, ad di MutuiSupermarket.it —. Cariparma per prima a marzo ha abbassato lo spread do-

po dieci mesi di rialzi. Anche Webank e Intesa hanno una politica di fiducia nelle famiglie, come testimoniano campagne pubblicitarie e pricing scontato. Certo, per una ripresa generalizzata del mercato dei mutui se tutto va bene bisognerà aspettare l'anno prossimo. «La corsa all'aumento dello spread si sta invertendo — conferma anche Roberto Anedda, vicepresidente di Mutuonline —. Certo, il rapporto rata-reddito resta comunque più stringente. Se prima le banche davano prestiti che comportavano rate in grado di incidere fino al 40% delle entrate mensili, oggi questa per-

centuale resta molto più bassa. Intorno al 25-30 per cento. Molto difficile è anche ottenere un prestito che superi l'80% del valore dell'immobile». Gli analisti del settore concordano nel valutare che questo sia il momento del tasso variabile, decisamente più conveniente del fisso. Un problema resta comunque senza soluzione. Nonostante gli spread che scendono, senza le garanzie dei genitori, per i giovani ottenere un mutuo resta difficilissimo.

Rita Querzè  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

**DIFFICOLTÀ COL MUTUO?** La banca chiede garanzie impossibili da fornire? Dite la vostra inviando una mail a [pervoi@corriere.it](mailto:pervoi@corriere.it)

**Se 300 euro in più da pagare ogni mese vi sembrano pochi**

La richiesta **Mutuo variabile del valore di 140 mila euro per comprare una casa che ne vale 220 mila. Prestito da rendere in 20 anni richiesto da un impiegato di 35 anni residente a Milano**

**Le risposte**

**TASSO VARIABILE**  
parametro di riferimento **Euribor a tre mesi**  
+ più uno spread che oscilla tra 2,8 e 5,4%  
= Si arriva a un tasso che va da 3,50 e 6,20%

**La rata mensile oscilla**  
da **810** a **990** euro

**TASSO FISSO**  
parametro di riferimento **Irs a 20 anni**  
+ più spread da 3,30-3,40 fino a 5,55%  
= Si arriva a un tasso che va da 6,10 a 8,18%

**La rata mensile oscilla**  
da **1.010** a **1.190** euro

L'articolo *Caccia alle banche che tornano a prestare* fa parte della  
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)



**E' arrivata  
la primavera dei mutui**

Tassi variabili da 3,37% e Fissi da 5,45%\*

**RICHIEDI ORA IL TUO MUTUO >>**

\*Rilevazioni TAN effettuate il 10/4/2011 sul sito [www.MutuiSupermarket.it](http://www.MutuiSupermarket.it) per un mutuo di importo 140.000 Euro

**MutuiSupermarket** 

MutuiSupermarket\* è un servizio di FairOne S.p.A., mediatore creditizio regolamentato da Banca d'Italia, iscrizione albo numero 135534

Confronta i migliori mutui online su [www.MutuiSupermarket.it](http://www.MutuiSupermarket.it)

[MutuiSupermarket.it](http://MutuiSupermarket.it)

La sicurezza di una scelta giusta